

## contact



### Günter Steininger

Mobile : **+43 664/88544802**  
Fax : **+43 6225/83571**  
e-mail : **g.steininger@poetsch-immo.at**  
company : **Poetsch Immobilien GmbH**  
address : **5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A**  
More objects from this agent



## basic data

object number: **2602/10684**  
object type: **Flat**  
state: **Salzburg**  
address: **5350 Strobl**  
price: **€ 2,150,000.-**  
Living area: **approx. 224.22 - 257.26 m²**  
room: **7**

## Description

### Traumaussicht - Tolle Penthousewohnung - Rarität - eigener Wellnesbereich möglich

Rarität am Wolfgangsee - Toller See- und Gebirgsblick

Das frisch renovierte Penthouse besticht durch einen Rundumblick auf das Gebirge und den Wolfgangsee und lässt keine Wünsche offen.

Man gelangt direkt mit dem Lift in die Wohnung wo einem durch den Vorraum gehend ein sehr großzügiges Wohnzimmer mit offenem Kamin und großem Balkon inklusive herrlichem Seeblick empfängt.

Weiters befindet sich eine hochwertige Küche, ein Badezimmer und ein Schlafzimmer in diesem Bereich.

Auf der selben Etage ist noch eine sehr schöne Gästewohnung mit Küchenblock, Wohn-Schlafbereich mit Loggia, Kinderzimmer und 2 Badezimmern.

Zudem sind weitere 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer vorhanden.

Vom großen Wohnbereich gelangt man auf die Galerie mit Schlafmöglichkeit, Badezimmer und gr. Dachterrasse mit Berg- u. Seeblick.

Als absolutes Highlight könnte man noch einen kleinen Spa-Bereich mit kleinem Pool inkl. Gegenstromanlage und mehreren Saunas per Nutzungsrecht erwerben!

Hiermit möchten wir schriftlich lt. §6 Abs 4 MaklerG darauf hinweisen, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer, Grund dauerhafte Geschäftsbeziehung und Hausverwaltung, vorliegt.

Ihr Ansprechpartner: Hr. Steininger, 0043/664/88544802, g.steininger@poetsch-immo.at

---

price:	<b>€ 2,150,000.-</b>
operating costs incl. heating costs:	<b>€ 1,251.-</b>
Buyer's comm.:	<b>3% plus 20% VAT</b>

---

Living area:	<b>approx. 224.22 - 257.26 m²</b>
terrace area:	<b>13 m²</b>
loggia area:	<b>52 m²</b>

---

room:	<b>7</b>
Bathroom:	<b>5</b>
Elevator:	<b>Yes</b>
number of loggias:	<b>1</b>
number of terraces:	<b>1</b>
furniture:	<b>part. furnished</b>
heating:	<b>central heat. - gas</b>
floor:	<b>5</b>
garage:	<b>1</b>
Energy index:	<b>81.0 kWh/(m²a)</b>
heating demand class:	<b>C</b>
Energy efficiency factor:	<b>1.35</b>
Energy class factor:	<b>C</b>

---



